

תערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחד של תשרים גלילות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 3566

שינוי מספר 4/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

רשימי מספר 1/85 לתכנית מספר 2004

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מספר 3566, שינוי מספר 4/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מספר 1/85 לתכנית מספר 2004 (להלן: התכנית). (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשרים) וגליון אחד של תכנית בנוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מספר 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשרים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 21 דונם בקרוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, פינת רחוב יהודה בורלא ורחוב אברהם גרנות בגוש 30135 חלקה 87; בגוש 30146 חלק מחלקה 254/18; בגוש 30336 חלקות 1, 2, 3, 11, 24, 25, 26, 72 וחלקים מחלקות 4, 10, 12, 13, 23, 42, 69, 70, 71. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת כני והוראות בניי ופיתוח למוזיאון ארצות המקרא. (ב) התווית דרך חדשה וחניה ציבורית. (ג) קביעת שטח להשלמה. (ד) אחוד וחלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן ההוראות שבתכנית 2004 וכן ההוראות שבתכנית מספר 3566 זו.
8. שטח לבנין צבורי: השטח הצבוע בתשרים בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבנייני ציבור והמגבלות הקבועות בתכנית 2004 וההוראות הבאות:
 - (א) מגרש חדש מספר 1 מיועד להקמת מוזיאון ארצות המקרא. הבניה בשטח תהא בהתאם לנספח מספר 1 ואולם עיבוד הפרטים הארכיטקטוניים הסופיים (עיבוד חזיתות הבנין, עיבוד משטחי הגג, קביעת סוג האבן וגוונה, גודלה וכיו"ב) כפופים לאישור הועדה המחוזית לעת הדיון בהיתרי הבניה. מספר הקומות ומימדיו של הבנין יהיו בהתאם להוראות תכנית זו, ~~החלש באישור הועדה המחוזית~~ ניתן להתיר שינויים בגבהים הסופיים (עד ל- 1.0+) בתנאי שלא תהא חריגה ממגבלת מספר הקומות.
 - (ב) עבודות פיתוח השטח במגרש חדש מספר 1 יהיו בהתאם לנספח מספר 1.
 - (ג) תנאי למתן היתר בניה למגרש חדש מספר 2 הוא הפקדה ואישור תכנית מפורטת הכוללת נספח בניי ופיתוח.
 - (ד) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת, אסורה הבניה באבן נסורה חלקה.

- תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיה כמצויין בתשריט:
9. דרכים:
- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ותניה צבורית משולבת.
- (ב) העצוב של החניון יהיה כמתואר בנספח מספר 1.
- (ג) התניה תשמש כחניה צבורית ותבנה בשלבים.
- (ד) העיריה רשאית לדרוש מכל בעל בקשה בחלקות הסמוכות לאזור החניה הצבורית לבנות על חשבונם את מספר מקומות החניה המגיע ממנו על פי התקן במגרש החניה הצבורית.
- (ה) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי מובטחת הקמת חניה צבורית במספר המקומות הדרושים לחניה בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.
10. שטח להשלמה: השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח להשלמה. השטח הנ"ל יכלל בתחום תכנית מצרנית שתוכן בעתיד.
11. ביצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תוצבר לביצוע בספרי האחווה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
12. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.
13. תנח טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון, ויסומן בבקשה לקבלת היתרי בניה.
14. אנטנות, טלויזיה ורדיו: לכל בנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
15. קולטי שמש על הגג: (א) בגנות שטחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. (ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
16. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה יגחן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
רחוב בן יהודה 34
ירושלים. 94583
טל. 224121.

חתימת מגישי התכנית:

מוזיאון ארצות המקרא ירושלים
ע"י עו"ד ח. גועם
רח' מונטיפיורי 24 ת"א 65164
טל. 03-612933.

חיים נועם
עורך-דין - נוטריון
מונטיפיורי 24 טל. 612933

חתימת המתכנן:

אדריכל זאב שיינברג
רחוב עזרת ישראל 17
ירושלים 94343
טל. 02-233520.

תאריך: 21.7.85

נושד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 31/7/85
ליתר דיוקים ו/או שמשטרה 3566
ממנכ"ל הכנין

נושד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 11.6.85 28.5.85
להשקיף תכנית זו שמשטרה 3566
ממנכ"ל הכנין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3566
החליטה בישיבתה מיום 13.1.85
להחליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרישה
ממנכ"ל העיר